

Nájomná zmluva č. 31360/2023/OM/1

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**Zmluva**“)

Článok I.
Zmluvné strany

Názov: Mesto Levoča
Sídlo: Námestie Majstra Pavla 4, 05401 Levoča
IČO: 329321
DIČ: 2020717754
Zastúpenie: Ing. Miroslav Vilkovský, MBA, primátor mesta
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK03 0200 0000 0000 3003 7592
SWIFT: SUBASKBX
email: mesto@levoca.sk
kontakt: Mgr. Martin Drahomírecký
 (ďalej len ako „**Prenajímateľ**“ alebo „**Mesto**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Názov: Slovenské národné múzeum
Sídlo: Vajanského nábrežie 2, P.O.BOX 13, 810 06 Bratislava 16
IČO: 00 164 721
Zriaďovateľ: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
Forma hospodárenia: štátna príspevková organizácia
DIČ: 2020603068
IČ DPH: SK2020603068
Štatutárny zástupca: Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ
Základný organizačný útvar nájomcu na vykonávanie jeho činnosti:
Názov: Slovenské národné múzeum – Spišské múzeum v Levoči
Sídlo: Námestie Majstra Pavla 40, 054 01 Levoča, SR
Osoba oprávnená konať vo veciach zmluvných: PhDr. Dáša Uharčeková Pavúková, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
Číslo účtu: 7000243725/8180
IBAN: SK31 8180 0000 0070 0024 3725
SWIFT: SPSRSKBA
Kontakty: 053/451 2786, dasa.pavukova@snm.sk
 (ďalej len ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Registračný zápis a oprávnenie konať:

Na základe Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky SNM č. MK – 4541/2017-110/15225 zo dňa 10.októbra 2017 o vydaní úplného znenia zriaďovacej listiny vydané rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o vydaní zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea č. MK-1062/2002-1 z 1. júla 2002 v znení Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea číslo: MK-2493/2019-110/3868 zo dňa 14.03.2019 a Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-5327/2023- 110/18385 zo dňa 21. septembra 2023 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“, v príslušnom gramatickom tvare) vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právny úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok II.

Predmet a účel nájomnej zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 1, vedenom na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Levoča, obec: Levoča, okres: Levoča, a to stavby súp. č. 2 – radnica, nachádzajúcej sa na pozemku C-KN, parcele č. 7 a 8, na Námestí Majstra Pavla č. 2 v Levoči. Objekt je nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou evidovanou v ÚZPF SR pod označením Radnica s areálom, pod č. 2897 v skladbe: Radnica – 2891/1, Zvonica 2891/2, Tabuľa pamätá I. - Ján Amos Komenský – 2891/3, Tabuľa pamätá II. - 700. výročie sídla provincie – 2891/4 (ďalej aj ako „*Nehuteľnosť*“ alebo „*Predmet nájmu*“).
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Predmet nájmu uvedený v bode 2.1 tohto článku Zmluvy v celkovej výmere: 1840,83 m² pozostávajúce z 1. nadzemného podlažia (prízemie), 2. nadzemného podlažia (poschodia), 3. nadzemného podlažia (podkrovia), ktorých jednotlivé výmery sú uvedené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
- 2.3 Predmet nájmu uvedený v bode 2.1 tohto článku Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania za účelom prevádzkovania expozícií a výstavných siení Spišského múzea v Levoči, centra prvého kontaktu s návštevníkmi múzea, miesta na predaj vstupeniek, lektorskej služby, predaja propagačného materiálu a publikácií a múzejnej kaviarne, všetko v súlade s jeho predmetom činnosti a zriaďovacou listinou, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že uvedený účel nájmu bude zachovaný po celú dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
- 2.5 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Predmet nájmu nachádza v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, vhodnom na dohodnuté užívanie. Nájomca zároveň podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že s právnym i faktickým stavom Predmetu nájmu je riadne oboznámený a Predmet nájmu preberá do užívania v tomto stave.
- 2.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že nájom Predmetu nájmu bol riadne prerokovaný a schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva dňa 30.11.2023 Uznesením č. 13 v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. e) a ods. 3 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Článok III.

Nájomné a úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu

- 3.1 Cena nájmu za Predmet nájmu uvedený v Článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy je 1,00 (jeden) eur/rok.
- 3.2 V prípade, ak Nájomca poskytne priestory Predmetu nájmu do odplatného užívania tretím osobám v zmysle Článku VI ods. 6.12 tejto Zmluvy, zvyšuje sa nájomné o sumu rovnajúcu sa odplate (bez prevádzkových nákladov) za užívanie poskytnutých priestorov treťou osobou, ktorú sumu je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi na základe samostatne vystavenej faktúry Prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní od doručenia.

Článok IV.

Platobné podmienky

- 4.1 Nájomné podľa Článku III. bude hradené Prenajímateľovi bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na bankový účet, ktorý Prenajímateľ počas trvania nájomného vzťahu oznámi Nájomcovi v príslušnej faktúre.
- 4.2 Splatnosť nájomného bude ročne vždy k 15. januáru kalendárneho roku, za ktorý sa nájomné platí na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorá bude spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu.
- 4.3 Po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto Zmluvy bude prvý krát nájomné resp. jeho alikvotná časť za prvý rok trvania tejto Zmluvy fakturované ku 15. dňu kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť. Každé ďalšie nájomné za nasledujúce roky trvania tejto Zmluvy bude splatné podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy.
- 4.4 Ak Nájomca neuhradí riadne vystavenú a doručенú faktúru včas, bude Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zákonom stanovenej výške z neuhradenej dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania nasledujúci po uplynutí lehoty až do dňa úplnej úhrady zmeškaného nájomného.

- 4.5 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi dojednané nájomné bez akéhokoľvek práva na zrážky alebo jednostranné započítanie akejkolvek pohľadávky zo strany Nájomcu.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje v plnej výške uhrádzať všetky náklady spojené s prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu. Nájomca je povinný registrovať sa ako samostatný odberateľ energií a služieb priamo súvisiacich s prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu (elektrická energia, vodné, stočné, plyn). Úhrady za dodané energie a poskytnuté služby bude Nájomca platiť priamo ich dodávateľom sám a na svoj účet na základe samostatného zmluvného vzťahu, pričom Prenajímateľ nezodpovedá a ani neručí za splnenie týchto povinností Nájomcu.
- 4.7 Prenajímateľ nie je zodpovedný za prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie energií a ostatných služieb ani za takto spôsobené škody v prípade, ak také prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie sám nespôsobil. Nájomca nie je oprávnený z tohto dôvodu k akejkolvek zľave na nájomnom, ani odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 4.8 Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelný odvoz odpadov z Predmetu nájmu.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k Predmetu nájmu neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať celý Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie a ručí Nájomcovi za plný a ničím nerušený výkon práv spojených s užívaním. Nájomca vyhlasuje, že celý Predmet nájmu dobre pozná a tento preberá do užívania titulom nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie bez závad. Odovzdaniu a prevzatíu Predmetu nájmu bude predchádzať spoločná fyzická obhliadka Prenajímateľa a Nájomcu, pri ktorej bude vizuálne overený stav priestorov, konštrukcií, preskúšaná funkčnosť vykurovacích telies a armatúr, funkčnosť zariadení sanitárnych predmetov, batérií, sifónov, uzáverov a funkčnosť elektroinštalovaných vypínačov, zásuviek a osadených svetidiel, odpočet meračov energií. Výsledok o priebehu spoločnej fyzickej obhliadky bude uvedený v písomnom protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorý tvorí Prílohu č. 5 tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s touto Zmluvou.
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť Nájomcovi riadny a nerušený výkon práv Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov tak, aby bolo možné dosiahnuť účel nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
- 6.4 Prenajímateľ nezodpovedá za zabezpečenie ochrany Predmetu nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu Predmetu nájmu.
- 6.5 Nájomca zabezpečuje na svoje náklady aj správu Predmetu nájmu, ktorá zahŕňa najmä vykonávanie zimnej údržby Predmetu nájmu, najmä odpratávanie snehu v potrebnom rozsahu na schodisku stavby a v časti exteriérovej otvorenej klenutej stĺpovej chodby v bezprostrednej blízkosti stavby, pravidelnú kontrolu stavu Predmetu nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnostnými predpismi, dohľad a zabezpečenie poriadku, a výkon opatrení potrebných na zabránenie vzniku škôd a bežných opráv, resp. odstránenie ich následkov.
- 6.6 Nájomca je povinný zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na Predmet nájmu pred poškodením, odcudzením, stratou alebo zničením vrátane ich poistenia. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré z tohto titulu vzniknú Nájomcovi.
- 6.7 Nájomca je povinný hradiť všetky poplatky a náklady súvisiace s prevádzkou Predmetu nájmu.
- 6.8 Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval tretie osoby a Predmet nájmu užívať šetrne tak, aby nebol narušený jeho stavebno-technický stav a nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať tak, aby nebol poškodený majetok Prenajímateľa a majetok a zdravie tretích osôb.

- 6.9 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody, ktoré na Predmete nájmu resp. inom majetku Prenajímateľa vzniknú následkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou, ako aj tretími osobami, ktoré vykonávajú činnosť pre Nájomcu.
- 6.10 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu ani akúkoľvek jeho časť ďalej poskytnúť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu zakladá pre Prenajímateľa dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 6.11 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas s poskytnutím:
- a) priestorov nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) časti objektu - zvonica (Nehnutelnosti) nachádzajúceho sa na pozemku C-KN par. č. 7 – miestnosti č. 1.10 do odplatného užívania tretej osobe za účelom ich využitia na kultúrne, umelecké, vedecké, vzdelávacie alebo športové účely,
 - b) priestorov nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) časti objektu (Nehnutelnosti) nachádzajúceho sa na pozemku C-KN par. č. 8 - miestnosti č. 1.21 priamo prístupných z verejného priestranstva (tzv. malých krámkov) do odplatného užívania tretej osobe za účelom ich využitia na kultúrne, umelecké, vedecké, vzdelávacie alebo obchodné účely.
- 6.12 Poskytnutie priestorov uvedených v odseku 6.11 do odplatného užívania tretej osobe sa Nájomca zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi písomným oznámením, v ktorom uvedie identifikačné údaje tretej osoby, účel využitia priestorov treťou osobou a výšku odplaty za využitie priestorov treťou osobou.
- 6.13 Nájomca sa zaväzuje poskytnúť priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) časti objektu - zvonica (Nehnutelnosti) nachádzajúceho sa na pozemku C-KN par. č. 7 a časti objektu nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) časti objektu nachádzajúceho sa na pozemku C-KN par. č. 8 - miestnosti č. 1.04, 1.05, 1.06 v Predmete nájmu bezodplatne do krátkodobého užívania Prenajímateľa za účelom ich využitia na usporadúvanie kultúrnych, slávnostných, reprezentačných a spoločenských podujatí organizovaných alebo spoluorganizovaných Prenajímateľom, a to v čase a rozsahu oznámenom Nájomcovi písomnou formou vopred minimálne 5 pracovných dní pred začatím zamýšľaného podujatia. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi uhradiť alikvótnu časť prevádzkových nákladov za dobu trvania užívania priestorov na základe faktúry so splatnosťou 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia, pričom sa zmluvné strany dohodli, že faktúra bude vystavená raz ročne.
- 6.14 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho akúkoľvek časť založiť, scudziť ani inak zaťažiť akýmkoľvek právami tretích osôb. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu zakladá pre Prenajímateľa dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 6.15 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi tak, aby pri jeho užívaní nedošlo ku škode na Predmete nájmu či jeho nadmernému opotrebovaniu spôsobenému nedbalosťou alebo hrubým zaobchádzaním zo strany Nájomcu. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu, vrátane škody na Predmete nájmu spôsobenej činnosťou Nájomcu a/alebo ním poverenou osobou príp. akoukoľvek treťou osobou poskytujúcou mu činnosť/službu. V prípade hrozby vzniku škody je Nájomca povinný tejto škode zabrániť. V prípade porušenia týchto povinností sa Nájomca zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa v dôsledku konania resp. opomenutia konania Nájomcu alebo inou jeho činnosťou, ako aj tretími osobami vykonávajúcimi službu/činnosť pre Nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky, konania alebo opomenutia takého konania, na ktoré bol Nájomca povinný.
- 6.16 Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške podľa Článku III. tejto Zmluvy riadne a včas, v súlade s platobnými podmienkami dohodnutými Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
- 6.17 Nájomca je počas trvania nájomného vzťahu povinný zabezpečiť v Predmete nájmu najmä dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a súvisiacich predpisov.
- 6.18 Nájomca je počas trvania nájomného vzťahu povinný zabezpečiť v Predmete nájmu dodržiavanie príslušných hygienických predpisov, predpisov v oblasti nakladania s odpadmi, ako i všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem a na vlastné náklady vykonávať úlohy

z týchto všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývajúce. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu na vlastné náklady odstrániť nedostatky zistené príslušnými kontrolnými orgánmi v súvislosti s jeho činnosťou.

- 6.19 Nájomca je povinný starať sa o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení (elektrických, tlakových, plynových) v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z. a vyhlášky 25/1984 Zb. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť kontrolu stavu bezpečnosti technického zariadenia a odstránenie závad z týchto kontrol.
- 6.20 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravou Predmetu nájmu znáša Nájomca na svoje náklady. Pod pojmom údržba a oprava sa rozumie bežná údržba a drobné opravy vecí vo výške do 200,00 Eur (dvesto) vo vnútri priestorov tvoriacich Predmet nájmu, ktoré zabezpečí Nájomca na svoje vlastné náklady. Ostatné opravy a udržiavania podstaty budovy/Nehnutelnosti bude realizovať na svoje náklady Prenajímateľ, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 6.21 Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky skutočnosti, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy, a ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto Zmluvy, a to bezodkladne, najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa vzniku týchto skutočností. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy.
- 6.22 V prípade potreby a/alebo nutnosti vykonania technických prehliadok, revízií, odborných skúšok alebo inej kontroly vo vzťahu k majetku Prenajímateľa, tieto zabezpečuje Nájomca na svoje náklady s výnimkou tých nákladov na vykonanie technických prehliadok, revízií, odborných skúšok, ktoré nesúvisia s prevádzkou v zmysle čl. II ods. 2.3 tejto Zmluvy, a ktorých výšku sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľ Nájomcovi raz ročne na základe faktúry vystavenej Nájomcom s lehotou splatnosti 30 dní.
- 6.23 Nájomca sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájomného vzťahu bude poistený pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú v Predmete nájmu. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi potvrdenie o uzatvorení poisťnej zmluvy a poisťnú zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 6.24 Nájomca si zabezpečí poistenie vlastného majetku používaného v Predmete nájmu sám.
- 6.25 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ má uzatvorenú so spoločnosťou SWAN, a.s. Zmluvu o nájme zo dňa 09.12.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.03.2023, predmetom ktorej je prenájom plochy v podkroví veže objektu radnice a nebytových priestorov v/na budove za účelom vybudovania a prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete.
- 6.26 Zmluvné strany sa dohodli, že s odovzdaním Predmetu nájmu, sa odovzdá Nájomcovi do bezplatného užívania mobilný pásový schodolez a 1 ks štandardného invalidného vozíka (odľahčeného) na prepravu osôb na invalidnom vozíku, uchytenie pre široké vozíky (spodný aj vrchný úchyt), pričom Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť Nájomcu s jeho užívaním najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 6.27 Uvedomujúc si skutočnosť, že účel tejto Zmluvy nie je možné dosiahnuť bez poskytnutia si vzájomnej súčinnosti, Zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si bezodkladnú súčinnosť a kooperáciu v zmysle tejto Zmluvy tak, aby bolo možné naplniť jej dojednaný účel.

Článok VII.

Technické zhodnotenie

- 7.1 Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v riadnom a prevádzky schopnom stave a za týmto účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie Predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa z hľadiska rozsahu a ceny a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený technické zhodnotenie Predmetu nájmu odpisovať po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. V prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy nemá Nájomca nárok na vyplatenie zostatkovej ceny technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 7.2 V prípade vykonania akejkoľvek zmeny, úpravy alebo opravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemá Nájomca vo vzťahu k Prenajímateľovi

právo na úhradu nákladov s tým spojených a je zároveň povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu tým spôsobenú, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

- 7.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomcovi ani počas a ani po ukončení platnosti a účinnosti tejto Zmluvy nevzniká nárok na úhradu nákladov spojených so zhodnotením Predmetu nájmu, ani na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok VIII.

Zánik nájomného vzťahu

- 8.1 Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany
 - c) písomným odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak mu toto právo vyplýva z niektorého ustanovenia tejto Zmluvy
 - d) písomným odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akúkoľvek zmenu a/alebo ukončenie Zmluvy budú povinné prioritne riešiť vzájomnou dohodou resp. rokovaním.
- 8.3 Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení túto Zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhej Zmluvnej strane. V prípade výpovede Zmluvy zmluvný vzťah zaniká uplynutím výpovednej doby.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy okrem prípadov výslovne uvedených v Zmluve aj z nasledujúcich dôvodov, najmä ak:
- a) Nájomca nevyužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel;
 - b) je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a neuhradil nájomné v zmysle tejto Zmluvy ani na základe výzvy, v dodatočnej, Prenajímateľom mu poskytnutej lehote nie kratšej ako 30 kalendárnych dní od uplynutia splatnosti nájomného, pričom Prenajímateľ Nájomcu na túto skutočnosť, ako aj na možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy písomne upozornil. Právo Prenajímateľa na úroky z omeškania príp. nárok na náhradu spôsobenej škody tým nie sú dotknuté,
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - d) Nájomca sa dostane do omeškania so splnením akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho mu z tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - e) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe v rozpore s touto Zmluvou,
 - f) Nájomca opakovane poruší nepeňažný záväzok vyplývajúci mu z tejto Zmluvy,
 - g) je tak dohodnuté v niektorom ustanovení tejto Zmluvy.
- 8.5 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy okrem prípadov výslovne uvedených v Zmluve aj z nasledujúcich dôvodov, najmä ak:
- a) ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - b) ak sa stane neskôr Predmet nájmu bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - c) ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
 - d) priestory Predmetu nájmu sa stanú zdraviu závažné.
- 8.6 Odôvodnené odstúpenie je účinné dňom, kedy bolo doručené druhej Zmluvnej strane.
- 8.7 V prípade ukončenia tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak.

Článok IX

Sankcie

- 9.1 Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením jeho povinnosti platiť Prenajímateľovi nájomné, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

- 9.2 Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením jeho povinnosti platiť Prenajímateľovi nájomné, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania so zaplatením dlžnej sumy.
- 9.3 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
- a) užíva Predmet nájmu na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal Predmet nájmu do podnájmu, výpožičky inému v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy, vo výške 5000 eur za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti,
 - b) Nájomca neodovzdá Predmet nájmu riadne a včas v zmysle ustanovení tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2 000 eur,
 - c) ak Nájomca neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2 000 eur,
 - d) v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu z článku VI bod 6.23 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 eur denne, po dobu po ktorú trvá porušenie tej ktorej povinnosti.
- 9.4 Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany Nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu ani prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo ako predmet výpožičky, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto Zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov za podmienky dodržania dohodnutého účelu nájmu.
- 10.2 Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami. Doručovanie medzi Zmluvnými stranami sa uskutočňuje na adresy alebo kontaktné spojenia uvedené v Článku I tejto Zmluvy. Zmluvná strana, u ktorej došlo k zmene sídla alebo adresy alebo iných kontaktných údajov na doručovanie, je povinná o tejto zmene písomne informovať druhú Zmluvnú stranu. Do splnenia tejto povinnosti môže druhá Zmluvná strana platne doručovať na jej poslednú známu adresu alebo posledné známe kontaktné spojenie (uvedené v zmluve alebo podľa posledného oznámenia zmeny). Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú doporučeným listom na posledné známe adresy Zmluvných strán. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, s poznámkou poštového úradu: „*adresát odmietol prevziať*“, alebo iným textom poznámky poštového úradu s rovnakým významom; a tiež ak sa doporučená zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená – dňom vrátenia sa zásielky odosielateľovi; ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Doručovanie je možné uskutočňovať aj podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, ak majú zmluvné strany aktivované elektronické schránky. Ak sa doručovanie uskutočňuje elektronickou komunikáciou podľa zákona o e-Governmente, deň doručenia upravujú príslušné ustanovenia tohto zákona.
- 10.3 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 10.4 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 10.5 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy a plnenia jej podmienok.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch (2) vyhotovení pre Prenajímateľa a dvoch (2) vyhotovení pre Nájomcu.
- 10.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 10.8 Zmluvné strany vyjadrujú súhlas so zverejnením znenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 10.9 Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy si vzájomne vyjadrujú súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších platných právnych predpisov.
- 10.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v tejto Zmluve, ktoré identifikujú jednotlivú Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 10.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 10.12 Prílohami tejto Zmluvy sú :
- | | |
|--------------|---|
| Príloha č. 1 | Zriaďovacia listina Nájomcu |
| Príloha č. 2 | Výkazy podlahových plôch Predmetu nájmu |
| Príloha č. 3 | Pôdorysy Predmetu nájmu podľa jednotlivých podlaží |
| Príloha č. 4 | Právoplatné kolaudačné rozhodnutie a Rozhodnutie o uvedení priestorov Predmetu nájmu do prevádzky |
| Príloha č. 5 | Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu - vzor |

V Levoči, dňa 26.04.2024

Prenajímateľ:



V Brezinove, dňa 29.4.2024

Nájomca:

Mesto Levoča
Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta

Slovenské národné múzeum
Mgr. Branislav Panis
generálny riaditeľ

SLOVENSKÉ NÁRODNÉ MÚZEUM

**Slovenské národné múzeum-
Spišské múzeum v Levoči**
PhDr. Dáša Úharčeková Pavúková
riaditeľka